

Wohnfühlen bei VIVAWEST



IHR ANSPRECHPARTNER

Denys Dubynskyy

Marie-Curie-Str. 11

51377 Leverkusen

Telefon: 02143284424416

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Garten
- Keller

IHR OBJEKT

Graebestraße 6

51373 Leverkusen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 55 m²

Geschoss 1 von 2

Bezugsfrei ab 01.11.2026

Kaltmiete 600,00 €

+ Nebenkosten 159,00 €

inkl. Heizkosten 0,00 €

Gesamtmiete 759,00 €

Kaution 1.800 €

Expose-Nr. 5084-26-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp:
- Energieeffizienzklasse:
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die angebotene 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in der Graebestraße 6 in Leverkusen und verfügt über eine Wohnfläche von 54,86 m². Die Wohnung wird derzeit umfassend modernisiert und bietet künftig einen zeitgemäßen Wohnkomfort.

Im Rahmen der Modernisierung erhält die Wohnung ein modernes Badezimmer mit ansprechender Dusche, eine komplett erneuerte Elektroinstallation, neue Heizkörper sowie neue Innentüren inklusive Türzargen. Die hellen und funktional geschnittenen Räume bieten vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten für Singles oder Paare.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der zur Nutzung gehörende Garten, der zusätzlichen Raum für Erholung und Freizeit im Freien bietet.

Die Gestaltung von Bodenbelägen und Wandtapeten erfolgt durch die zukünftigen Mieter in eigener Regie, sodass individuelle Wohnwünsche und Einrichtungsideen verwirklicht werden können.

Nach dem Absenden des Kontaktformulars nehmen wir per E-Mail Kontakt mit Ihnen auf. Wir bitten Sie, Ihre Daten über den in der E-Mail enthaltenen Link zu vervollständigen und zu bestätigen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „5084-26-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Graebestraße befindet sich in einer gewachsenen und beliebten Wohnlage von Leverkusen mit guter Anbindung an die Innenstadt sowie an das überregionale Verkehrsnetz. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleistungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und verschiedene Freizeitangebote befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass sowohl das Leverkusener Stadtzentrum als auch die umliegenden Stadtteile bequem erreicht werden können. Darüber hinaus sorgen die nahegelegenen Autobahnen A1 und A3 für eine schnelle Verbindung in Richtung Köln, Düsseldorf und das gesamte Rheinland.

Zahlreiche Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein. Die Lage verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

2,5 Zimmer
54,86 m² Wohnfläche
Umfangreiche Modernisierung
Neues Badezimmer mit moderner Dusche
Neue Elektroinstallation
Neue Heizkörper
Neue Türen und Türzargen
Eigener Garten
Individuelle Gestaltung von Bodenbelägen und Wandtapeten möglich
Gut geschnittener Grundriss

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

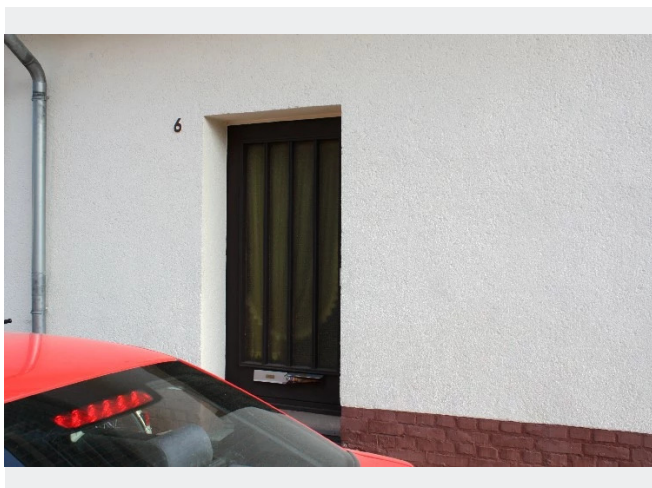
BILDER



050840117FassadeHinten



050840117FassadeVorn



050840117Hauseingang



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

VidaWellness - Massage für Frauen - Leverkusen	108 m
Adam Shawarma Pizza Döner	171 m
Kleines Brauhaus	269 m
Kleines Brauhaus	269 m
Hindenburg Park	272 m
... und 118 weitere	

Gesundheit und Soziales

Hausarztpraxis Ulrich Schoene	408 m
Praxis für Podologie Iris Wagner	522 m
Praxis für Podologie Karina Domagala	522 m
Praxis Z.art – Zahnmedizin Leverkusen	561 m
Heinrich Burrichter	561 m
... und 72 weitere	

Einkaufen

Kiosk Hally Gally - Backwaren, Shishashop	146 m
Bäckerei Busch	381 m
SPÄTI'S BÄCKER	402 m
Bäckerei Konditorei Café Newzella	535 m
SPAR Express	592 m
... und 17 weitere	

Bildung

KiTa St. Hildegard	167 m
Tageseinrichtung für Kinder	288 m
Pestalozzischule Leverkusen	310 m
Realschule Am Stadtpark	318 m
Lise-Meitner-Gymnasium Leverkusen	331 m
... und 6 weitere	

Sonstiges

Briefkasten Deutsche Post	255 m
Deutsche Post Filiale 482	628 m
Sparkasse Leverkusen - ATM	636 m
Nickel Shop - ARENA KIOSK	640 m
Sparkasse Leverkusen	704 m
... und 16 weitere	

Auto und Verkehr

Auto	377 m
Smart ManuFakt's	398 m
Leverkusen Mitte	470 m
Wiesdorf Leverkusen Mitte Bf	481 m
CL Clever Liefern GmbH - Leverkusen	561 m
... und 16 weitere	